



de Zonnebaars 60, 2661 KJ Bergschenhoek

Koopsom € 389.500,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

LEES SVP GOED DE BIJZONDERE CLAUSULE:

In opdracht van 3B Wonen bieden wij uitsluitend aan huurders van 3B Wonen onderstaande woning aan voor een vaste koopsom van € € 389.500,-- kosten koper.

- De woning is dus vooralsnog gereserveerd voor geïnteresseerden die momenteel huren bij 3b wonen. Dit geldt tot donderdag 25 juni a.s. (Vanaf vrijdag 26 juni is, bij beschikbaarheid, de woning voor alle geïnteresseerden aan te schrijven. De woning heeft dan een vraagprijs van € 410.000,-- kosten koper.)
- De toewijzing vindt plaats door 3B Wonen, op basis van lengte van bewoning van de huidige huurwoning gerekend vanaf de ingangsdatum van het huurcontract
- Onder huurder(s) wordt verstaan hoofdhurders; inwonende kinderen en/of familieleden vallen hier niet onder
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: zelfbewoningsplicht voor de duur van 5 jaar
- Op het moment dat de huurder de woning aankoopt en de financiering rond is, verplicht huurder zich tot medewerking aan het beëindigen van de huidige huurovereenkomst. Hiertoe zullen huurder en 3B Wonen een beëindigingsovereenkomst sluiten

Klus ALERT! HOEKwoning met veel potentie in Bergschenhoek!

Deze eensgezins-HOEKwoning uit 1980 is klaar voor een nieuwe eigenaar die van deze ultieme locatie in Bergschenhoek een nieuw thuis wil maken.

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze eengezinswoning aan De Zonnebaars 60 in Bergschenhoek een buitenkans. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, met een verrassend ruime tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning een uitstekende basis voor kopers met visie.

Deze woning vraagt om aandacht en modernisering, maar juist daarin schuilt haar kracht. Het is een echte kluswoning met volop potentie: een kans om een huis volledig af te stemmen op uw eigen woonwensen, stijl en comfort. Met een praktische indeling, een ruime achtertuin en een vrijstaande berging beschikt u over alle ingrediënten om hier een heerlijk thuis van te maken.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en uitzicht op de achtertuin. De open indeling zorgt voor diverse mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een moderne keukenopstelling die volledig aansluit bij uw eigen smaak en wensen.

Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin met veel privacy. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een groene tuinliefhebber. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 ruim bemeten slaapkamers en een badkamer.

Kluswoning met potentie

Deze woning dient gemoderniseerd te worden. Voor handige kopers, starters met een duidelijke woonvisie of mensen die juist op zoek zijn naar een woning waarin zij hun eigen stijl kunnen aanbrengen, biedt dit een unieke kans.

Woonomgeving

De Zonnebaars is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Bergschenhoek. De wijk staat bekend om haar prettige leefomgeving, brede straten en kindvriendelijke karakter. Hier wonen gezinnen, starters en doorstromers in een aangename sfeer waar burens elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Voorzieningen in de buurt

Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel maken. Zoals; supermarkten, basisscholen en kinderopvang, sportverenigingen en fitnessfaciliteiten, speelvoorzieningen en groenstroken, horeca en recreatie.

Bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, waardoor zowel werk als ontspanning eenvoudig te combineren zijn. Daarnaast zijn diverse voorzieningen uitstekend per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- Klus HOEKwoning in het geliefde Bergschenhoek
- Bouwjaar 1980
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Ruime achtertuin met vrijstaande berging;
- Praktische gezinsindeling
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Uitstekende kans voor kopers die een woning willen personaliseren
- Goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de directe omgeving
- Zonnepanelen: 6 stuks
- Energielabel C
- Cv-installatie HR-107
- Projectnotaris van toepassing
- Zelf-niet bewoond clause van toepassing

Bent u op zoek naar een woning waarin u uw eigen woonideeën tot leven kunt brengen? Dan biedt De Zonnebaars 60 u een unieke kans. Met een goede basis, een fijne ligging en alle ruimte om te vernieuwen, kan dit huis uitgroeien tot een heerlijk thuis voor de toekomst. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden.

Ben jij klaar om deze verborgen parel in het geliefde Bergschenhoek nieuw leven in te blazen? Kom langs en ontdek de mogelijkheden!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

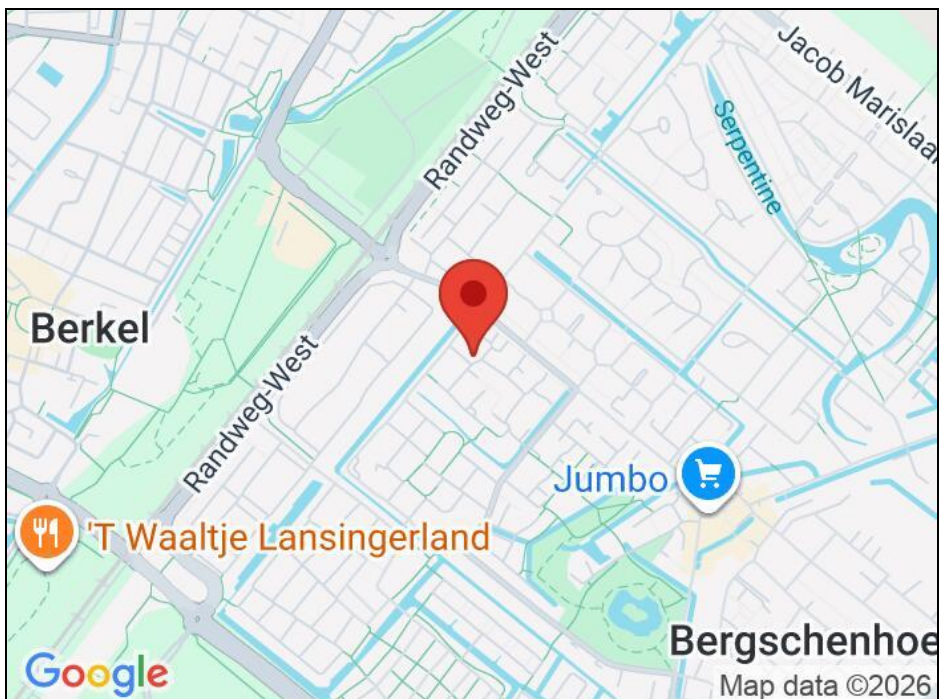
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed.-voorwaarden.

Kenmerken

Koopsom	€ 389.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	320 m ³
Perceel oppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 82 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	HR-107 (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

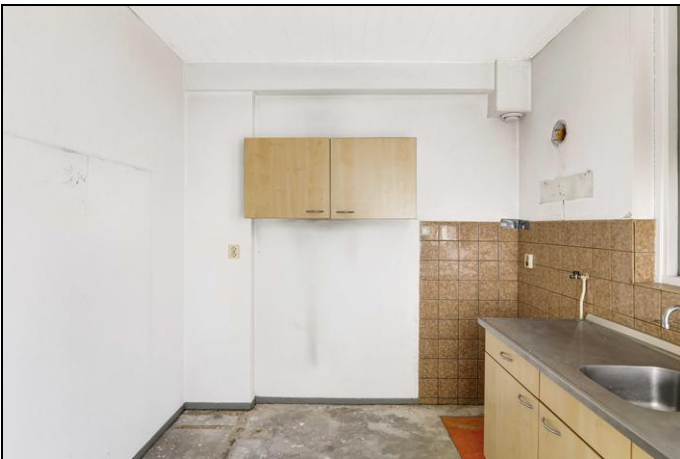
de Zonnebaars 60
2661 KJ BERGSCHENHOEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	de Zonnebaars 60
Postcode / Plaats	2661 KJ Bergschenhoek
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie / Perceel	B / 5904
Oppervlakte	220 m ²
Soort	Volle eigendom